Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 145862.2.0018101-60

02 de dezembro de 2019

CNS: 14.586-2

matrícula **18.101** | ficha **01**

Registro de Imóveis de Nova Odessa - SP

IMÓVEL: Apartamento nº 117 (cento e dezessete), localizado no 11º pavimento, da torre denominada **EQUADOR** do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DAS AMÉRICAS**, situado na Avenida Rodolfo Kivitz, 1.250, neste município e circunscrição imobiliária de Nova Odessa/SP, com a área útil exclusiva de **49,380m2,** área comum de **13,877m2**, área total de **75,257m2**, correspondendo-lhe a fração ideal no terreno de 0,0007187%, estando vinculada à unidade 01 (uma) vaga de garagem de uso exclusivo nº 939, com área de 12,000m.

PROPRIETÁRIA: **MIDAS INCORPORADORA E ADMINISTRADORA LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 04.114.361/0001-10, com sede nesta cidade, na Avenida João Pessoa, nº 140 - Centro.

CADASTRO MUNICIPAL: 24-01125-0050-00 (em área maior)

REGISTRO ANTERIOR: R.1 (incorporação) e R.7 (instituição e especificação), da matrícula nº **6.149**.

Selo eletrônico: 1458623E1000000002611919M

Nova Odessa, 02 de dezembro de 2019.

Rafaela Mina Forcato (Escrevente Substituta)

AV.1/18.101 - Em 04 de janeiro de 2022.

Prenotação nº 37.307, de 17 de dezembro de 2021.

CADASTRO MUNICIPAL: À vista do título adiante mencionado e conforme certidão de valor venal expedida em 14 de dezembro de 2021, pela Prefeitura Municipal Local, faço a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula está atualmente cadastrado sob nº **24.01125.0050.0723**. Selo eletrônico: 1458623310000000009625122H referente ao ato: AV.1.

Rafaela Mina Forcato (Escrevente Substituta)

R.2/18.101 - Em 04 de janeiro de 2022.

Prenotação nº 37.307, de 17 de dezembro de 2021.

COMPRA E VENDA:
INSTRUMENTO: Instrumento particular de com eficácia de escritura pública - Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966 - alienação fiduciária de imóvel em garantia - Lei nº 9.514/1997 e Lei nº 13.465/2017 nº 0010280422, formalizado em São Paulo/SP, em 19/11/2021.
TRANSMITENTE: **MIDAS INCORPORADORA E ADMINISTRADORA LTDA**, acima qualificada.
ADQUIRENTE: **SANDRO DA SILVA**, brasileiro, divorciado, montador, portador da cédula de identidade RG nº 30.615.515-1 SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 294.376.888-00, residente e

(CONTINUA NO VERSO)...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QDEUP-6X43H-5A9TZ-L5Q8N

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

domiciliado em São Carlos/SP, na Rua Costa Rica, nº 331, Vila Brasilia.
OBJETO DO NEGÓCIO: **100% do imóvel objeto desta matrícula.**
VALOR DA VENDA: **R$ 208.000,00 (duzentos e oito mil reais).**
FORMA DE PAGAMENTO: R$ 12.333,75 com recursos próprios; R$ 29.266,25 com recursos da conta vinculada do FGTS do comprador; e, R$ 166.400,00 com recursos de financiamento.
Valor Venal Atual: R$ 59.995,50.
ITBI no valor de R$ 4.160,00 foi devidamente recolhido.
Emitida a DOI. Selo eletrônico: 14586232100000000009625322F referente ao ato: R.2.

Rafaela Mina Forcato (Escrevente Substituta)

R.3/18.101 - Em 04 de janeiro de 2022.

Prenotação nº 37.307, de 17 de dezembro de 2021.

PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Pelo mesmo instrumento particular de que trata o registro anterior, **SANDRO DA SILVA**, retro qualificado, na qualidade de devedor-fiduciante, transmitiu a **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA (RESOLÚVEL)** do **imóvel objeto desta matrícula** a(o) **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.,** com sede em São Paulo/SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, Vila Olimpia, inscrita no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, na qualidade de credor fiduciário, para garantir a dívida de **R$ 166.400,00**, pagável por meio de **420** prestações mensais e sucessivas calculadas de acordo com a taxa de juros, reajustes monetários, sistema de amortização, multa e demais condições constantes do título. Para efeito de venda em público leilão foi indicado para o imóvel o valor de **R$ 209.000,00** (artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97), corrigido na forma estabelecida no contrato. Origem dos recursos: SFH. Prazo de carência para expedição da intimação: 30 dias. As partes ficam subordinadas às demais cláusulas constantes do título. Selo eletrônico: 14586232100000000009625422D referente ao ato: R.3.

Rafaela Mina Forcato (Escrevente Substituta)

AV.4/18.101 - Em 05 de fevereiro de 2024.

Prenotação nº 44.785, 11 de setembro de 2023.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Pelo requerimento datado de 10 de janeiro de 2024, firmado em Ribeirão Preto/SP, subscrito pelo credor fiduciário adiante qualificado, instruído com a prova da notificação do devedor-fiduciante SANDRO DA SILVA, já qualificado, protocolada sob nº 44.785, cujo prazo transcorreu integralmente sem purgação da mora, é lavrada a presente averbação para que fique constando a **CONSOLIDAÇÃO** da plena propriedade imóvel objeto desta matrícula em favor do credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede em São Paulo/SP, na Avenida Juscelino Kubitscheck, nº 2.041 e 2.235, CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42. Foi apresentada a guia de recolhimento do ITBI no valor de R$ 4.180,00. Valor Venal atual: R$ 63.469,38. Valor base de cálculo: R$ 209.000,00. Selo eletrônico: 14586233100000000016279024A referente ao ato: AV.4.

(CONTINUA NA FICHA Nº 02)...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QDEUP-6X43H-5A9TZ-L5Q8N

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM: 145862.2.0018101-60
05 de fevereiro de 2024
CNS: 14.586-2

Registro de Imóveis de Nova Odessa - SP

Camila Borges Cometti (Escrevente Substituta)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QDEUP-6X43H-5A9TZ-L5Q8N

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CERTIFICO que a presente foi extraída em inteiro teor, da matrícula nº.: 18101, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973 e refere-se aos atos praticados até o dia útil imediatamente anterior à emissão e que os ônus, alienações, ações reais e pessoais reipersecutórias eventualmente existentes e inscritos constam nela noticiados; expedida sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificado digital padrão ICP-Brasil, nos termos dos itens 356 a 360, Capítulo XX, das NSCGJ/SP, devendo, para a sua validade, ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade, e refere-se aos atos praticados até o dia imediatamente anterior à emissão. Nova Odessa-SP, 01 de julho de 2025 08:03:34h. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: 145862.2.0018101-60

Escrevente autorizado (assinatura digital)

Ao Oficial...: R$ 44,20
Ao Estado....: R$ 12,56
Ao IPESP.....: R$ 8,60
Ao Reg. Civil: R$ 2,33
Ao Trib. Just: R$ 3,03
Ao Município.: R$ 1,11
Ao Min.Púb...: R$ 2,12
Total.....: R$ 73,95

Pedido de certidão nº: 59848

Controle: 275688

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QrCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

https://selodigital.tjsp.jus.br

Selo digital:
1458623C3000000022053825R

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QDEUP-6X43H-5A9TZ-L5Q8N

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar